



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

S.C.J. INVEST A/S
HØNGÅRDSVEJ 36, 9750 ØSTERVRÅ
ÅRSRAPPORT
1. APRIL 2022 - 31. MARTS 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. juni 2023

Svend Aage Christiansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	S.C.J. Invest A/S Høngårdsvej 36 9750 Østervrå
	CVR-nr.: 14 89 55 74 Stiftet: 28. februar 1991 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. april 2022 - 31. marts 2023
Bestyrelse	Judith Christiansen Svend Aage Christiansen Mathias Christiansen
Direktion	Svend Aage Christiansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Jyske Bank Nytov 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for S.C.J. Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østervrå, den 15. juni 2023

Direktion:

Svend Aage Christiansen

Bestyrelse:

Judith Christiansen

Svend Aage Christiansen

Mathias Christiansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i S.C.J. Invest A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S.C.J. Invest A/S for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hjørring, den 15. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28683

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består primært i udlejning af erhvervsejendomme, herunder Høngårdsvej 36, Østervrå, der er murerfirmaet Svend Aage Christiansen, Høllum A/S' firmadomicil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter er uændret i forhold til sidste år, og resultatet af driftsaktiviteterne anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.987.505	2.004
Af- og nedskrivninger.....		-815.081	-763
DRIFTSRESULTAT		2.172.424	1.241
Andre finansielle indtægter.....	1	97.454	58
Andre finansielle omkostninger.....	2	-228.024	-225
RESULTAT FØR SKAT		2.041.854	1.074
Skat af årets resultat.....	3	-449.208	-236
ÅRETS RESULTAT		1.592.646	838
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.592.646	838
I ALT		1.592.646	838

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		27.242.362	24.894
Materielle anlægsaktiver.....	4	27.242.362	24.894
ANLÆGSAKTIVER.....		27.242.362	24.894
Ubebyggede grunde.....		8.722.060	8.698
Varebeholdninger.....		8.722.060	8.698
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	27
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.385.527	2.517
Andre tilgodehavender.....		750	0
Periodeafgrænsningsposter.....		82.434	70
Tilgodehavender.....		2.468.711	2.614
Likvide beholdninger.....		97.207	32
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.287.978	11.344
AKTIVER.....		38.530.340	36.238
PASSIVER			
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000
Overført overskud.....		21.956.309	20.364
EGENKAPITAL.....		22.956.309	21.364
Hensættelse til udskudt skat.....		1.142.009	1.061
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.142.009	1.061
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		9.098.683	10.177
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	9.098.683	10.177
Kreditinstitutter.....		986.642	1.078
Gæld til pengeinstitutter.....		3.343.597	1.904
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		139.304	187
Selskabsskat.....		368.293	84
Anden gæld.....		375.377	378
Periodeafgrænsningsposter.....		120.126	5
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.333.339	3.636
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		14.432.022	13.813
PASSIVER.....		38.530.340	36.238
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2022.....	1.000.000	20.363.663	21.363.663
Forslag til resultatdisponering.....		1.592.646	1.592.646
Egenkapital 31. marts 2023.....	1.000.000	21.956.309	22.956.309

Aktiekapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

Aktiekapitalen er fordelt med aktier, 100 stk. á nom. 10.000.

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	52.841	58		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	44.613	0		
	97.454	58		
Andre finansielle omkostninger			2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	228.024	225		
	228.024	225		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	368.293	84		
Regulering af udskudt skat.....	80.915	152		
	449.208	236		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april 2022.....		35.651.832		
Tilgang.....		3.164.248		
Kostpris 31. marts 2023.....		38.816.080		
Af- og nedskrivninger 1. april 2022.....		10.758.637		
Årets afskrivninger.....		815.081		
Af- og nedskrivninger 31. marts 2023.....		11.573.718		
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023.....		27.242.362		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/3 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2022 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	10.085.325	986.642	5.744.357	11.254.587
	10.085.325	986.642	5.744.357	11.254.587

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
<p>Eventualforpligtelser Selskabet har kautioneret for moderselskabets og søsterselskabers engagement med pengeinstitut.</p> <p>Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Tryg garantiforsikring.</p> <p>Hæftelse i sambeskatningen Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Svend Aage Christiansen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, 10.483 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger samt ubebyggede grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2023 udgør 31.497 tkr. Heraf ejerpantebreve 32.750 tkr., der ligger til sikkerhed for søsterselskabers mellemværende med pengeinstitut.</p> <p>Selskabet har kautioneret for moderselskabets og søsterselskabers engagement med pengeinstitut.</p>	
Nærtstående parter	8
<p>Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:</p> <p>Bestemmende indflydelse Selskabet indgår i koncernregnskabet for Svend Aage Christiansen Holding ApS, Østervrå, som er modervirksomheden for den mindste og største koncern, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed.</p> <p>Transaktioner med nærtstående parter Selskabet har ikke haft væsentlige transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.</p>	
	2022/23 2021/22
Medarbejderforhold	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1 1
	9

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for S.C.J. Invest A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	50 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Ubebyggede grunde, som ikke anses at være til vedvarende eje og brug, opføres under omsætningsaktiver og indregnes til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.